

令和6年10月期 和泊町農業委員会定例総会議事録

1. 開催場所 和泊町役場 議会 令和6年10月23日(水)
午前9時00分～

2. 出席者：
農業委員(12名)

野村会長 加納委員 大福委員 大里委員 松田委員 三島委員 東委員 今井委員
山田(定)委員 山田(兼)委員 村山委員 皆吉委員

欠席者

川畑委員 榮委員 田浦委員

推進委員(9名)
山田(隆)委員 早川委員 川間委員 久富委員 里村委員 亘委員 平委員 前田委員 大江委員

3. 議事日程

(1) 議事録署名委員の指名

(2) 議事

議案第36号 農地法第3条の規定による許可について
議案第37号 農地法第5条の規定による許可について
議案第38号 農用地利用集積計画(基盤法)の作成について
議案第39号 農用地利用集積等促進計画(中間法)の作成について
議案第40号 農地のあっせん申出の受理及びあっせん委員の選任について
議案第41号 農地のあっせん申出の取下げについて
議案第42号 非農地証明の発行について
議案第43号 農地転用計画変更に関する承認について
議案第44号 農用地利用計画変更に関する承認について
議案第45号 地域計画について

4. 報告

(1) 合意解約に関する報告について

5. その他

次期総会について

日時：令和6年11月22日(金) 午前9時～

場所：和泊町役場(結ホール)

議案提出締切日：11月15日(金) 午後5時まで

議案発送日：11月19日(火)

6. 農業委員会事務局職員

事務局長 先田 資秀 事務局係長 名越 美希
事務局主査 先山 照子 制作者 逆瀬川 恵

○先田局長

おはようございます。時間になりましたので始めたいと思います。
本日の出席人数は、定足数に達しておりますので、本日の総会は成立します。
それではただいまより、令和6年度10月期和泊町農業委員会定例総会を開催します。
始めに会長の挨拶をお願いします。

○野村会長

はい。皆さん、おはようございます。（会長挨拶中）以上です。

○先田局長

はい。ありがとうございます。
それでは、和泊町農業委員会総会会議規則第5条により、議長は会長が務めることとなっておりますので、会長をお願いしたいと思います。よろしくお願いします。

○野村会長

はい。それでは、議事録署名委員を指名したいと思います。東委員、山田定美委員と私でいきたいと思います。よろしいですか。
それでは議事に入ります。議案第36号、農地法第3条の規定による許可について、事務局の説明をお願いします。

○先田局長

申請番号1番。所有権の移転、有償による所有権の移転です。土地の所在が国頭，平安潤○
○，畑，農振地域です。面積3,305㎡，他6筆，合計7筆，全面積5,909㎡。渡人が大阪府にお住まいの○○氏，受け人が国頭の○○氏です。農業委員のあっせんによる売買になります。調査員が今井委員です。申請事由として経営の規模拡大です。

申請番号2番。有償による所有権の移転です。土地の所在が谷山，内田○○，畑，農振地域です。724㎡，他5筆，合計6筆，全面積3,660㎡。渡人が手々知名にお住まいの○○氏，受人が和泊にお住いの○○氏，農業委員のあっせんによる売買になります。調査員が大江委員です。申請事由として経営規模の拡大ということです。

申請番号3番。無償による所有権の移転です。土地の所在が根折，一増原○○，畑，農振地域です。面積5,332㎡です。渡人が千葉県にお住まいの○○氏，受人が玉城の○○氏です。贈与です。調査員が山田定美委員になります。

続きまして申請番号4番。有償による所有権の移転になります。土地の所在が玉城，ストバ○○，畑及び現況山林原野になります。農振地域です。面積は603㎡。渡人が福岡県にお住まいの○○氏，受人が愛知県にお住まいの○○氏です。個人間の売買です。調査員が榮委員です。申請事由として経営規模の拡大になります。

続きまして，申請番号5番。有償による所有権の移転です。土地の所在が手々知名，下当○
○，畑，農振地域です。面積が753㎡，渡人が神戸市にお住いの○○氏。受人が手々知名の○○氏です。個人間の売買になります。調査員として早川委員に行っていました。申請事由として経営規模の拡大です。

続きまして申請番号6番。無償による所有権の移転になります。土地の所在が内城，山田○
○，畑，農振地域です。711㎡，他1筆，合計2筆，全面積3,192㎡。渡人が京都府にお住いの○○氏。受人が内城の○○氏。贈与です。調査員が村山委員になります。

最後に，申請番号7番。無償による所有権の移転になります。土地の所在は，和，当ノ増○
○，畑，農振地域になります。714㎡，他6筆，合計7筆，合計で14,909㎡。渡人が和の○○氏。受け人が和の○○氏。息子への贈与になります。調査員が大福委員になります。

以上7件の申請が，農地法第3条第2項各号に該当しないと思われるため，許可要件をすべて満たしていると思われます。審議をお願いします。

○野村会長

はい。それでは1番から説明をお願いします。今井委員。

○今井委員

〇〇氏から、〇〇氏への売買ですが、渡人が売りに出している畑が、受人の祖父が畜産をしている牛舎の隣にありまして、今現在、〇〇氏は祖父と一緒に畜産を頑張っているところです。そこで、あっせんをしたところ、売買が成立しました。3条の調査書による調査を行った結果、何も問題はないと考えられます。審議の方よろしくをお願いします。

○野村会長

2番、大江委員。

○大江委員

あっせんのお願いをされたので、事務局の方といろいろあっせんをしました。また〇〇氏も規模拡大ということで別に問題はないと思います。審議の方よろしくをお願いします。

○野村会長

はい。

採決は一緒にしたいと思いますので、3番、お願いします。山田委員。

○山田(定)委員

はい。〇〇氏から〇〇氏への贈与です。

○野村会長

それでは次4番お願いします。

○先田局長

4番の〇〇氏への土地ですが、この〇〇氏は今現住所が愛知県の方にありますが、昨年はこちらの方に移住してまして、この畑の横に家があるのですが、こちらの方を購入し、すでにお住まいということで横の畑を購入したいとのことです。本人としましては、今月のうちに住所をこちらの方に移す予定になっているそうです。

具体的にその事業計画も出ていますので、特別問題ないかと思います。よろしくお願いします。

○野村会長

はい。次5番お願いします、早川委員。

○早川委員

〇〇氏からの個人間の売買です。受人はこの家と畑を買われまして、今から規模拡大でやっていく予定です。よろしくお願いします。

○野村会長

続いて6番目。村山さん。

○村山委員

はい。説明します。

渡人は受人の姉旦那で、その方が事故で何年か前に亡くなりまして、そのまま島には帰らないということで〇〇氏にすべて譲ったみたいです。すでに〇〇氏は全て耕作されています。調査の結果農機具等についても問題はないと思われます。よろしくお願いします。

○野村会長

はい。7番目、お願いします。

○大福委員

はい。〇〇氏と〇〇氏は、親子関係にあります。息子さんの〇〇氏は会社員で、休みの日しか、農業はできないということですが。父〇〇氏と一緒に農業をするということです。よろしくお願いします。

○野村会長

はいわかりました。それでは、質問を受けたいと思います。何かありますか。

質問がないようですので採決をしたいと思います。許可をしてよろしいですか。挙手をお願いします。

(全員挙手)

はい。賛成多数ですので、許可をしたいと思います。それでは次にいきます。

議案の第 37 号、農地法第 5 条の規定による許可について。農地法第 5 条の規定による許可申請書を受理したので次の通り審議をもとめる。

説明をお願いします。

○名越係長

はい。では 5 ページをお願いします。

農地法第 5 条第 1 項の規定による所有権移転の許可申請についてです。

申請番号 1 番。国頭、宇字〇〇、農振区域内で面積が 912 ㎡です。譲渡人が国頭の〇〇氏、譲受人が和字にお住まいの〇〇氏です。こちらは隣の土地に診療所を作るので、ご自分の住む住宅と駐車場を作りたいということで申請が上がって参りました。現地確認を今井委員と行きました。集落にも近いですし特に問題はないと思いますが、審議の方をお願いします。

○野村会長

質問はないですか。

今井委員、川間委員何かありますか。

○川間委員

ないです。

○野村会長

はい。それでは採決をしたいと思います。賛成の方の挙手をお願いします。

(全員挙手)

はい。賛成多数ですので、許可をしたいと思います。

次に行きます。議案の第 38 号。農用地利用集積計画（基盤法）の作成について。農業経営基盤強化促進法第 18 条の農用地利用集積計画を作成したので、次の通り審議を求める。

公社まで合わせてをお願いします。

○名越係長

では 13 ページをお願いします。基盤強化法第 19 条の契約についてです。

申請番号 1 番。畦布、内浜〇〇、畑、面積 2,692 ㎡、他 1 筆、合計 2 筆、全面積で 5,482 ㎡です。こちらは、広島県の〇〇氏と、畦布の〇〇氏の更新の賃貸借契約になります。契約開始は令和 6 年 11 月 1 日からの 6 年間です。

続いて、申請番号 2 番。根折、清良原〇〇、畑、1,292 ㎡です。こちらは、兵庫県の〇〇氏と根折の〇〇氏の新規の使用貸借になります。契約期間は令和 6 年 11 月 1 日からの 5 年間になります。

続いて申請番号 3 番。和、定理〇〇、畑、3,345 ㎡、他 12 筆、合計 13 筆。全面積 17,679 ㎡

です。こちらは、手々知名の〇〇氏から、手々知名の有限会社〇〇への更新の使用貸借になります。契約期間は令和6年12月1日からの3年間になります。

続いて申請番号4番。大城、大床〇〇、畑、2,645 m²です。こちらは大城の〇〇氏から大城の〇〇氏への更新の賃貸借の契約になります。契約期間は令和6年11月1日からの6年間になります。では公社を通じた賃貸借契約のご説明をします。

申請番号1番。畦布、与名原〇〇、畑、773 m²。こちらは、畦布の〇〇氏から、畦布の〇〇氏への公社を通じた契約になります。新規の賃貸借契約になりまして、契約開始が令和6年12月31日からの5年間になります。

続いて申請番号2番。玉城、白平〇〇、畑、683 m²、他1筆、合計2筆、全面積1,945 m²です。こちらは、大阪府にお住まいの〇〇氏から、玉城にお住まいの〇〇氏への新規の賃貸借になります。契約期間は令和6年12月31日からの6年間になります。

18ページ以降は集積協力金交付事業の契約になりますので、合計筆数と面積だけご紹介させていただきます。

まず後蘭字が、20筆、合計面積が35,940 m²です。

皆川字が、12筆、合計面積22,668 m²になります。

ほとんど相対からの載せ替えや新規の契約になります。以上です。

○野村会長

はい。それでは最初に戻りまして新規の方の説明をお願いします。

2番。山田定美委員。

○山田(定)委員

みなしの解消です。

○野村会長

公社での1番、三島委員。

○三島委員

みなしの解消です。

○野村会長

事務局。2番。

○名越係長

はい。申請番号2番の玉城の畑もみなしの解消です。

○野村会長

3番から集積協力金関係ですので省きたいと思います。それでは質問のある方はお願いします。

それでは採決をします。賛成の方の挙手をお願いします。

(全員挙手)

はい。賛成多数ですので、許可をしたいと思います。

○大福委員

審議の問題ではないですが、事務局に聞きたいことがありまして。

申請番号5番。備考の所に、新規、相対から公社って書かれていますが先月はこういう書き方はなくて今月からこういう文面が入っているのですけれども、何か事情があったのでしょうかね。

なぜこういう質問をしたかといいますと、集積協力金で相対から公社となったら協力金かも

らえる、そこで相対から公社に載せ替えると、新規にはならなくなるから、公社にこれがわかったら、新規ではなくなるのではないかと心配しています。

○野村会長

確かにそうなのだけど、契約自体の契約している法が違うのですよね。公社法と基盤法でやっているものだから。下手すれば新規ということになりますよね。相対は基盤法でやっています。その基盤法の契約を解約して、公社法に寄せかえるってことだから、新規で出てきていると思います。

○大福委員

相対から公社へは載せ替えだと思います。公社から公社へは、もう更新になるから。

○名越係長

申請番号5番のものは、基盤強化法により個人間でされていました。今度その協力金の関係で、公社での契約に載せ替えたということで、公社との契約は初めてなので新規という表現をさせていただいたところです。

一応協力金の対象が公社を通した契約が初めてなのかということで件数が上がっていくので。更新ではないです。新規の扱いになるという形ですね。

○大福委員

はい。わかりました。

○野村会長

解決しましたね。

これ契約期間が30年と書いてありますが、今まで20年ぐらいでしたよね。

○名越係長

確認しましたら公社の契約は最高40年まで契約できるそうなので、今回は本人から30年したいということで、〇〇氏の場合は、30年で契約書を作りました。

○野村会長

そういうことだそうです。

次にいきます。議案の第40号。農地のあっせん申し出の受理及びあっせんへの選任について。農地移動適正化あっせん事業実施要領第9に基づくあっせんの申し出があったので、別紙の通り提出し審議を求める。説明をお願いします。

○名越係長

貸したいのあっせんです。

整理番号1番。国頭、逢久〇〇。こちら、登記地目は原野ですが、現況畑です。面積が519㎡。他4筆、合計5筆、全面積で1,953㎡になります。申出人は国頭の〇〇氏です。希望価格は10a当たり〇〇円からということです。

続いて、次のページ、今度は借りたいのあっせんです。

整理番号1番。希望する土地は、出花、西原、上手々知名、喜美留です。それぞれ出花で3,000㎡、西原で3,000㎡、上手々知名で2,000㎡、喜美留で2,000㎡です。申し出者は、出花お住まいの〇〇氏です。希望価格は10a当たり〇〇円から〇〇円で借りたいということです。

続いて、次のページ、売りたいのあっせん。

整理番号1番。根折、城田原〇〇、畑、面積368㎡、他2筆、合計3筆。合計面積が649㎡です。申し出者は根折にお住まいの〇〇氏です。希望価格は10a当たり〇〇万からということです。

○野村会長

27 ページの貸したいのあっせん。

最初にあっせん委員は国頭の3名の方でいいですか。希望価格は希望が〇〇円ということですが。

○東委員

はい。お答えします。

この辺りの畑は、他のところは単価〇〇円からで貸しているの、〇〇円をお願いしたいです。

○野村会長

はい。〇〇円からです。全部、すべての畑が〇〇円ですか。

○東委員

1枚の圃場になっています。

○野村会長

わかりました。それではあっせん価格は〇〇円をお願いします。

次に行きます。借りたいの申し出です。

あっせん委員は書いてある出花、西原、上手々知名、喜美留の4名をお願いします。希望価格は〇〇円から〇〇円。この4集落いいですか。

異議が無いようなので希望通り〇〇円から〇〇円。実際に借りた圃場によって多少は違ってくると思いますので。〇〇円から〇〇円を参考にしてください。

次、売りたいのあっせん。

まずあつ旋委員は根折と内城をお願いします。よろしいですか。単価〇〇円からという希望ですが。山田委員どうですか。

○山田(兼)委員

妥当だと思います。元々この畑は田んぼで作物も作りにくい状態なので耕作者がサトウキビを作っていますが、ハーベスターも入らない状態で、〇〇円でも少し高いかなと思うぐらいですが、本人がそう言っていますので妥当だと思います。

○野村会長

村山委員いいですか。〇〇円。高いですか。

○村山委員

去年あたりに〇〇氏が石橋の周辺を購入しましたが、やはり湿気が強くて、なかなか機械が思うように入れないなど条件を考えると、〇〇円は少し高いかなという気もしますが。それはまた根折の皆さんの意見を取り入れて決めたほうがいいと思います。

○野村会長

一枚で使っていますよね。どうしますか、一応〇〇円で相場は出しておきましょうか。はい。それではあっせんは〇〇円からをお願いします。

以上ですが。質問ありますか。なければ次に移りたいと思います。

議案の第41号。農地のあっせん申出の取り下げについて。平成29年5月に売りのあっせん申し出をした農用地について、取り下げ申請がありましたので、審議を求める。説明をお願いします。

○名越係長

農地のあっせん申し出の取り下げです。

整理番号1番。国頭，逢久〇〇，畑，432 m²，他1筆，合計2筆，全面積1,047 m²，申し出者は国頭の〇〇氏です。理由としては平成29年5月に売りたいのあっせん申出が出ましたが，なかなか買い手が見つからないので，こちらを取り下げて，先ほどの貸したいの方のあっせんに回したいと取り下げの申請がありました。

○野村会長

これに質問はないですね。それでは，取り消しをお願いします。

議案の第42号非農地証明書の発行について。下記のものから非農地証明証願を受理したので，調査員による現地調査内容の報告後に審議をお願いします。
説明をお願いします。

○名越係長

非農地証明書の発行についてです。

下記のものから非農地証明証願を受理したので，調査委員による現地調査内容の報告後に審議を求めます。申請者は国頭にお住まいの〇〇氏です。申請地は，国頭，大工蔵〇〇。登記簿上の地目は畑，現況は原野です。面積は520 m²です。

現地調査とし，現場の写真を載せてあります。10月17日に今井調査員とともに，現場を確認しました。本人からは，申請地は以前農地として使っていましたが借り手がおらず20年以上前から耕作放棄され，樹木などが生え農地としては機能しないということで，非農地証明証願の申請が上がって参りました。

地図を見ていただきますと，国頭の墓のすぐ横の土地になりまして，草も生えていて道も確認できないような状態でした。審議の方をお願いします。

○今井委員

現地調査を行った結果，お墓の隣ということで，お話があった通り20年ぐらい前までは畑をしていたということなのですが，木が生い茂って，復旧するのも大変で，後継者もない。一つ気になったのは，お墓があるということで，そこを通る方々がいらっしゃると思うのですが，これが非農地になった後，道路に出るような草とか木の対応はよろしくをお願いしますということで一言は添えました。

この畑は非農地判断するしかない圃場だと思います。審議の方よろしくをお願いします。

○野村会長

ちょっと今質問しますけど，その非農地になった後の雑草の話が出ましたが，誰が管理するのかはどういうふうに言われていますか。

○今井委員

息子さんが今住所は鹿児島ですが，和泊町の方に移して自分で除草剤や草刈りなどで対応しますとお話を伺っています。

○野村会長

はい。わかりました。

何か質問ありますか。なければ非農地証明証の発行について許可してよろしいですか。賛成の方の挙手をお願いします。

(全員挙手)

はい。賛成多数です。

その次のページに和泊町現況証明書（非農地証明書）交付基準要領というのが出ています。参考にしてください。

次にいきます。議案の第43号。農地転用計画変更に関する承認について。

農地転用計画変更申請書を受理したので、次の通り審議を求める。説明をお願いします。

○名越係長

農地転用事業計画変更の申請書です。整理番号1番。国頭，宇宗〇〇，畑，面積が1,329㎡です。こちら申請人は，和字にお住まいの〇〇氏です。以前診療所等の駐車場を作るということで5条の申請等上がっておりました。こちらの変更理由は，診療所の場所を変更したいということで，最初道路側は駐車場で，奥の方に診療所を作るということでしたが，今回の変更で，道路側に診療所を作って，奥の方に駐車場を作るように変更したということで，申請が上がりました。

続いて，整理番号2番。玉城，ストバ〇〇，畑，603㎡です。こちらの申請人は，共同で上がっておりまして，福岡県の〇〇氏と愛知県の〇〇氏です。変更理由は畑ということですが，これは以前43ページに写真等載せてありますが，平成16年2月に住宅建設のために，農地法第5条により，〇〇氏が転用許可を受けておりました。その後，諸事情により住宅建設を断念し，農地として利用するために事業継承者とともに，農地転用事業計画変更を申請しました。

こちら少し説明させていただきますと，〇〇氏は本当は第5条の取り消しを希望されておりましたが，第5条の取り消しをしますと，前の所有者に登記を戻さないといけない。そうすると税金の関係や，様々な手続きの関係があります。また前の所有者の方もすでに亡くなっておりますので，登記を戻せないということになりました。

そこで，県の方に相談しましたら，先程3条で挙がっていたのですが，〇〇氏が，この場所を畑として使いたいというご希望がありましたので，それは現在の所有者の〇〇氏と〇〇氏の連名で5条の変更手続きをしていたただいて，同じ農地に農地法第3条で所有権の変更していただければ問題ないということでしたので，そのような対応をさせていただきました。審議をお願いします。以上です。

○野村会長

はい。それでは1番について質問ありますか。質問はないですね。

2番。質問はないですね，それでは1番2番賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

はい。賛成多数ですので，許可をしたいと思います。

議案の第44号。農用地利用計画変更に関する承認について。農業振興地域の整備に関する法律第13条による農地利用計画変更について申出を受けたので，次の通り審議を求める。説明をお願いします。

○先山主査

はい。それでは説明いたします。

整理番号1。こちらは用途変更です。農用地からの除外ではなく，用途を変える軽微な変更となっております。土地の所在が，大字国頭，前川〇〇，畑，面積1,584㎡，自作地。申請人が，国頭の株式会社〇〇代表取締役〇〇氏。変更または譲渡理由といたしまして，農業用倉庫，作業場事務所，農業資材置き場。農用地駐車場。権利の種類ですが，こちらは貸人が国頭〇〇氏，会社への使用貸借での契約となっております。ですので，対価は無償となっております。

こちら写真を見てわかると思いますが，実はもう倉庫がすでに建っております。事前着工というかこれはもうすでに建っておりまして，本来なら無断転用ということで，処罰を受けますが，一応今回始末書を添付しての申し出となっております。

始末書を読ませていただきます。

私が和泊町国頭〇〇の農地を，農地法の手続きも経ずに，私が経営する株式会社〇〇の資材置き場作業場として利用し，また事務所を建築したのは，下記理由とはいえ，農地法に抵触したことにつき深く反省しております。今後は，農業委員会事務局及び地区担当の農業委員とは，十分なる連絡相談をして，農地法を遵守いたしますのであなた様の寛大なるご承知をお願いいたします。

下記の理由としまして、①すでに建築してある倉庫の場所が農地のままであることを知らなかった。

②すでに建築してある倉庫は、農業用機関や肥料収納庫として利用するために、平成 27 年に建築した。

③すでに建築している作業所は以前利用していた建物の老朽化が進んでいるため既存建築物に接している。令和 6 年に増築し、現在の状況になっているのである。

以上、令和 6 年 10 月 11 日、株式会社〇〇、代表取締役〇〇。

ということで、今回農地を無断で転用してしまったことを反省しているという始末書を添付してあります。本来、救済措置として農地転用には追認的許可というのがありますので、そちらに照らし合わせて、こちらは書類を全部審査し、場所も集落内接続農地で集落の中にあるということで、農用地域内ではありますが、今回除外ではなく、用途を変えるという目的ですので問題ないかと思います。よろしくお願いします。

○野村会長

はい。何か質問ありますか。はいどうぞ。

○村山委員

建設業界などの無断転用が結構目立っているような気がしますけども。これに対しての処置の仕方っていいですか、結局過料として、3 年以下の懲役または 300 万以下の罰金。法人にしては 1 億円の罰金。というような規定があるみたいですけども、そこらあたりの対処の仕方は、和泊町の農業委員会の中で決めていいのですか。

それともやはり県など色々指導を仰いでやるべきなのか、そちらどのようになっているんでしょうか。

○先山主査

和泊町は権限移譲を受けておりますので、無断転用に関しても、権限移譲を受けております。とは言え県ともきちんと相談はしております。あと、今回の〇〇氏の件は、農業の施設であって、建築資材とかではありませんので、付け加えたいと思います。よろしくお願いします。

○村山委員

いろいろ軽微の変更ということで、片付けられているような気がしますけど、どの程度までが軽微なのかそこら辺りがわかりにくい。

何らかの基準みたいのもあるのでしょうか。

○先山主査

軽微な変更というのは、今私が説明しているのは、農振法であって農地法ではありません。農振法の中で、農用地域内というのは、農地と農業施設が入っております。そこから除外をして宅地にするなど、そういうことはありませんので、農用地域内にとどめるということで、軽微な変更という言葉を使います。農地転用では軽微な変更という言葉は使えません。以上です。

○野村会長

よろしいですか。他に何か質問ありますか。

皆吉委員どうぞ。

○皆吉委員

基本的なことですけども、こういう地目が畑であるのにそれ知らずに無断転用になっている事例がたまに出てくるようですけども、皆川でも最近農地を倉庫にしているのを聞いて自分が指導して、元の畑に戻したことがあります。

年に 1 回利用状況調査があるわけじゃないですか。畑であるところがどうなっているかとい

う状況を農業委員が調査しているわけですね。そして、畑なのに何か他やっている、何か建てているというのは、農業委員会は利用状況調査で分かるのではないですかね。

何のために利用状況調査しているのかとったりもするわけですが、その辺はどう考えた方がいいですかね。

○先山主査

はい。今皆吉委員がおっしゃった通りです。

毎年1回、何のために利用状況調査をしているかという、畑を目的以外に使われていないか、遊休農地になっていないか皆さんに状況を調査していただいて、もし発見した場合はその時に指導を行うというのが一番正しいやり方かと思います。それでも、今回のように見逃している時があります。そのような時、もう建物が建っているのをそこを畑に戻せというのは難しい。こちらが転用及び用途変更ができる場所であれば、始末書を添付して、今後はこういうことはしませんと、申請書及び添付資料を提出していただきます。これからは農振除外や用途変更後転用をするのと同じ申請書を出していただきます。

本来なら着工する前に申請を出して許可をもらうのが正しいやり方なのですが救済措置、追認制度を使つての申請になります。

○野村会長

委員の方から説明をお願いします。

○川間委員

僕も記憶が前後していますが、農業委員になった時に建ったと思うのですが、その一筆調査っていうのが、その当時、地図と地番も、結構前後していた地番でして見づらかったのですね。それを去年か一昨年位からようやく地番を並べ替えてもらって、そして、かなり正確に調査することができるようになりました。

この土地が僕の記憶では、かなり前から資材置き場みたいな感じで畑としては使ってなかったと思います。そのような関係で見落とししていたのは確かにあったと思います。

今までは3人で、国頭全体を見ていましたが、3年ぐらい前から区域を分けてするようになって、見づらくて見落とししていたものが今回ようやく見やすくなって今回の件は見つかりました。

○皆吉委員

誰の責任とかそういうことは今問題としているのではないのですけども、今川間委員からタブレットに変えてから出てきたのですけども、今回9月30日期限の利用状況調査をするにおいて、皆さん非常にご苦労されたと思うのですが、今回から図面を出さなくなっていたというのは後からやっている最中に気づいて。僕は令和6年度の図面をどこに直したか見つからなかったものですから、仕方なく去年度出してもらった大きな図面を見ながらやりました。アナログとデジタルやっぱりどちらも大事で、タブレットを見ながらアナログの大きな図面でちょっと確認していたのですけど。5年度から6年度に急に変わるのがそんなにあるわけではないのに、ここは農地だから調査してくださいと囲まれているのが、令和5年度の図面においては何ヶ所か欠けているなど、ちぐはぐな所が結構あったのですよ。

ですから調査していて、漏れるところも出てくるのかなと。単純に図面とタブレットを比較するだけでもそういうふう感じたものですから、その辺来年度から図面を出さないのかどうかかわからないですが、やり方によっては、タブレットによる調査も非常に要領がわかってきたら、便利だなんていうのは十分わかって来ました。これは事務局長が力を入れてやった企画ですから感謝しています。そういった漏れが出てくる可能性が利用状況を調査していて十分にあるというのを実感したということをお伝えしておきたいと思います。以上。

○先田局長

タブレットの利用状況調査ですが、皆吉委員の指摘を受けまして、皆川の方を確認したとこ

ろ 10 何筆か抜けていまして、そちらを追加で入れたところですよ。畦布や国頭にも抜けている畑がありましてわかったらその都度入れていくようにしております。

1 回に入れば来年から同じ地図に追加されますので、もしそういったところが利用状況調査で回っている段階でわかりましたらぜひ事務局の方に連絡いただけたらと思います。よろしくをお願いします。

○先山主査

すいません。追加で説明ですが、追認的許可が認められているとはいえ農業委員会が進んでそれを勧めるというわけでは決してありませんので。それは皆さんご承知ください。

このような案件が上がってきた場合、今後からはもっとその申請人に対して厳しくなるかと思えますのでよろしくお願いします。以上です。

○三島委員

現況調査の地目。現況の地目なのか、登記上の地目なのか、これが宅地なのか畑なのかははっきりしてないです。だから僕よく確認するのだけどこれ現況調査表では、畑になっている。それが登記簿と違うことが結構ある。

これ、分かりやすくしてくれないかと思っています。そのほうが今のように間違わなくなる。

○先田局長

いいですか。今回作った工程については、台帳の中の現況畑で絞り込み作ったのですが、大分違う現況のものがあるのが確認されています。

今回見つけたものについては改めてこちらの方で作りましてそこで現況を確認して、変更が必要な土地については、随時変更していきたいと考えています。よろしくお願いします。

○先山主査

農業委員会は現況主義なので、地目、登記簿上が宅地であっても、現況が畑であれば、そこを調査しないといけません。今回皆さんに見ていただいたのは現況が畑であるものだけを見ていただいております。台帳には登記簿と現況と 2 つありますよね。参考までに登記簿上が載っていて、そして農業委員会は現況で皆さんが利用状況調査をして、登記簿上と現況が違っていたら確認しなくてはいけません。例えば畑だったのが、畑でなくなっているのはおかしいですよ。転用してあれば、登記簿の登記を変えてない、地目変更してない場合はそれが変えてない場合もありますが、登記簿が畑であったら必ず畑でないといけません。

逆に、登記簿上が宅地であって、畑で使われている場合もあります。そういう場合は現況主義ということで、今回タブレット上で、局長が全部現況畑のところを調査してくださいと皆さんにお願いしております。以上です。

○野村会長

他に何か聞きたいことはありますか。

私から。さっきの勘違いというのは、地図上でやっているなら、お互いに起こりうることなのです。見る時にも家が建っているとなると、これは違うと先入観で見ってしまうから、そういうことが起こりうると思います。

タブレットで開けてみていくと、違和感が出てくる。家が建っているのに畑として出てきていることもあるし、農地ナビと違うところもある。農地ナビでは使われている畑でも現況確認では、使われていない畑もあったりするので、暇を見て確認をしながらすると何か出てきます。お願いします。

次にいきたいと思います。

議案の第 45 号地域計画の意見聴取について。説明をお願いします。

○先田局長

地域計画ですが、昨年度から何度か委員推進の皆さんにも話し合いに参加していただいております。

その中で、今最終的にでき上がりつつあるところですが、今回各字の資料が配られているかと思っております。その中の一番後ろの地域内の農業を担う者一覧目標地図に位置づける者っていうものの名簿があるかと思っております。これは各字で畑を持っていて、農業をしている人の一覧となっています。一応夏に回った時に、説明会の中で説明をして、その中でこの人はいないなどの変更がありましたらこちらの方に連絡をくださいと、その後連絡を受けて修正をかけたものになります。

一応死亡者についてはすべて削除しましたが、まだこの人はいない、この人がいるっていうことがありましたら、11月1日まで事務局の方まで連絡いただきたいと思います。

こちら他のところにも意見聴取をかけておりますのでそちらの方からも上がってきたものと、最終的にまた修正をかけまして完成まで持っていきたいと思っております。

11月1日まで、ちょっと日にちも短いですが、確認の方よろしくお願ひしたいと思ひます。

○野村会長

よろしいですか。

これすぐ出せますよね、最後のページの名簿を見てチェックして出してくださいということですので、早めをお願いします。

何か質問ありますか。なければこれで終わろうと思ひます。

次期総会は11月22日結ホールで行ひます。議案締切りが11月15日。議案発送が11月19日です。

上記のとおり相違ないことを確認し署名する

令和6年 月 日

会 長 _____.

署名委員 _____.

署名委員 _____.